

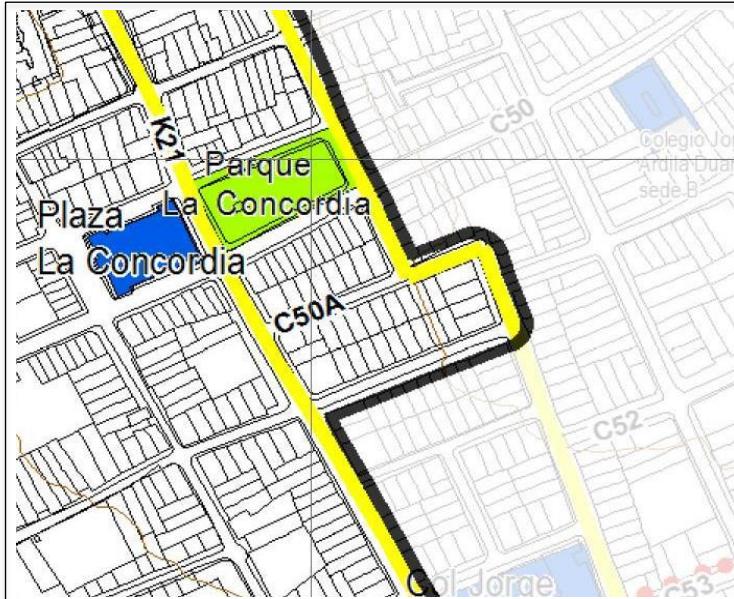
CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

El suscrito CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA,
 en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1469 de 2010,
 Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga",
 2014-2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA Nº 0139-15

Ficha Normativa Sector 8.

DATOS GENERALES		Ubicación Ficha Normativa	
NUMERO PREDIAL:	01-05-0020-0017-000		
SOLICITANTE:	DORILA ORTIZ		
DIRECCIÓN:	CALLE 51 N° 21-81		
COMUNA:	6 LA CONCORDIA		
BARRIO:	CONCORDIA		
ESTRATO	4		
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL	
	Nº Pisos	2	
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	Nº Pisos	Voladizo
	Norte		
	Sur		
	Oriente	2	1,00
	Occidente	3	1,00
ZONA NORMATIVA	8	Atributos del Predio	
Área del Predio/s	160	m ²	
Frente del predio/s	8	m	
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192	NO APLICA		
Área de Actividad	R-2. Sin Eje		
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód.. (\$*m ²)	N/A	
Clasificación del Suelo:	URBANO		
Tratamiento Urbanístico:	TRD		
Zonificación de Restricciones a la Ocupación	ZONA 12	Amenaza y Riesgos	Amenaza Sísmica Territorio Municipal



1. AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

(Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas)

Categorías De Uso Y Unidades De Uso Permitidas		
COMERCIO	Principal	Vivienda
	Complementario	1 (Condición 29 solo escala local A)
	Restringido	
SERVICIOS	Principal	
	Complementario	14, 20 (Condición 29 solo escala local A)
	Restringido	
DOTACIONAL	Principal	
	Complementario	77
	Restringido	
INDUSTRIAL	Principal	
	Complementario	
	Restringido	

Nota: Ver condiciones de Usos y distancias contra dotacionales según lo indica el art 349 del Acuerdo 011 de 2014. Para licenciar un proyecto con usos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como servicios de alto impacto-prostitución y actividades afines debe traer la viabilidad de uso expedida por la secretaría de planeación del municipio de Bucaramanga.

EDIFICABILIDAD		Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP		
Sector	2	Nº de Pisos	Lado Min (m)	Área Min (m ²)
Subsector:	2-A	De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
Frente:	Todos los Predios	De 3 Pisos	3,00	9,00
Índice de Ocupación:	0,70	Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma.		
Índice de Construcción:	1,40	Nº de Pisos	Aislamiento	
Altura Máxima Permitida:	2		Posterior	Lateral
Tipología Edificatoria	Continua	De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00
Tipología Edificatoria Continua		De 3 Pisos	3,50	3,00
Nº de Pisos	Aislamiento Posterior	De 4 Pisos	4,00	3,00
De 1 a 3 Pisos	3,50	De 5 a 6 Pisos	5,00	3,00
4 Pisos	4,00	De 7 a 8 Pisos	6,00	4,00
De 5 a 6 Pisos	5,00	De 9 a 10 Pisos	7,00	4,00
Antejardín:	2,50	De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00
Retroceso Frontal:	N/A	De 13 a mas Pisos	9,00	6,00
Voladizo	1,00	Parqueaderos:	Según Uso y estrato	